

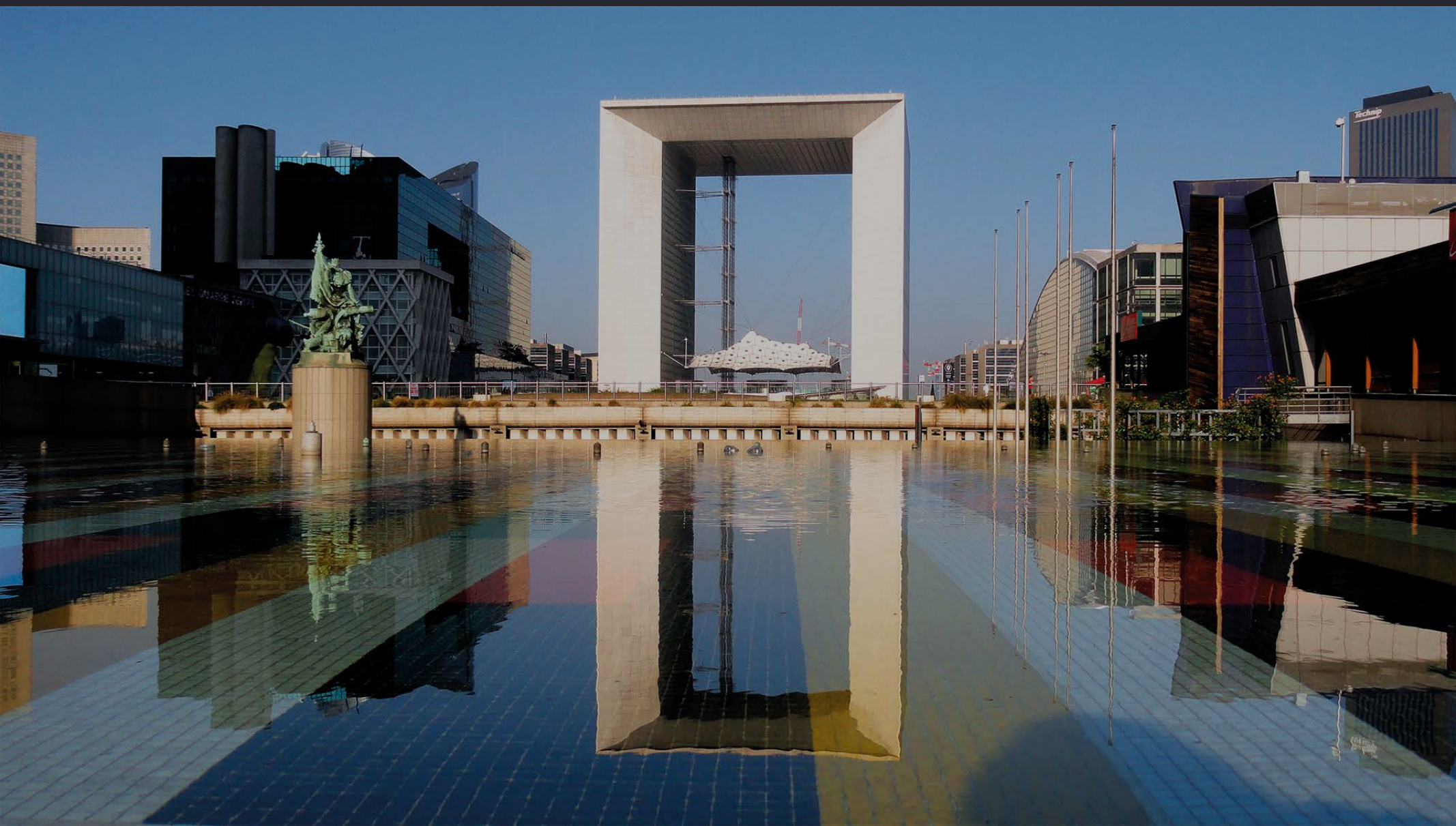
ΔΕΦΑΗΣ

Пр. Юрия Гагарина, д. 32, лит. В, к. 4  
Срок сдачи: IV кв. 2025 г.





# КОНЦЕПЦИЯ



# СЛОВО

# АРХИТЕКТОРА

Проект разработан  
топовым Архитектурным бюро  
«Студия 44» Никиты Явейна



*Архитектура жилого комплекса «Дефанс» синтезирует московские масштабы и петербургскую неоклассическую традицию: колоссальные арки, симметрию, осевые построения, объединение нескольких этажей в горизонтальные ярусы с помощью колоннад.*



**Заслуженный архитектор России,  
Никита Явейн**

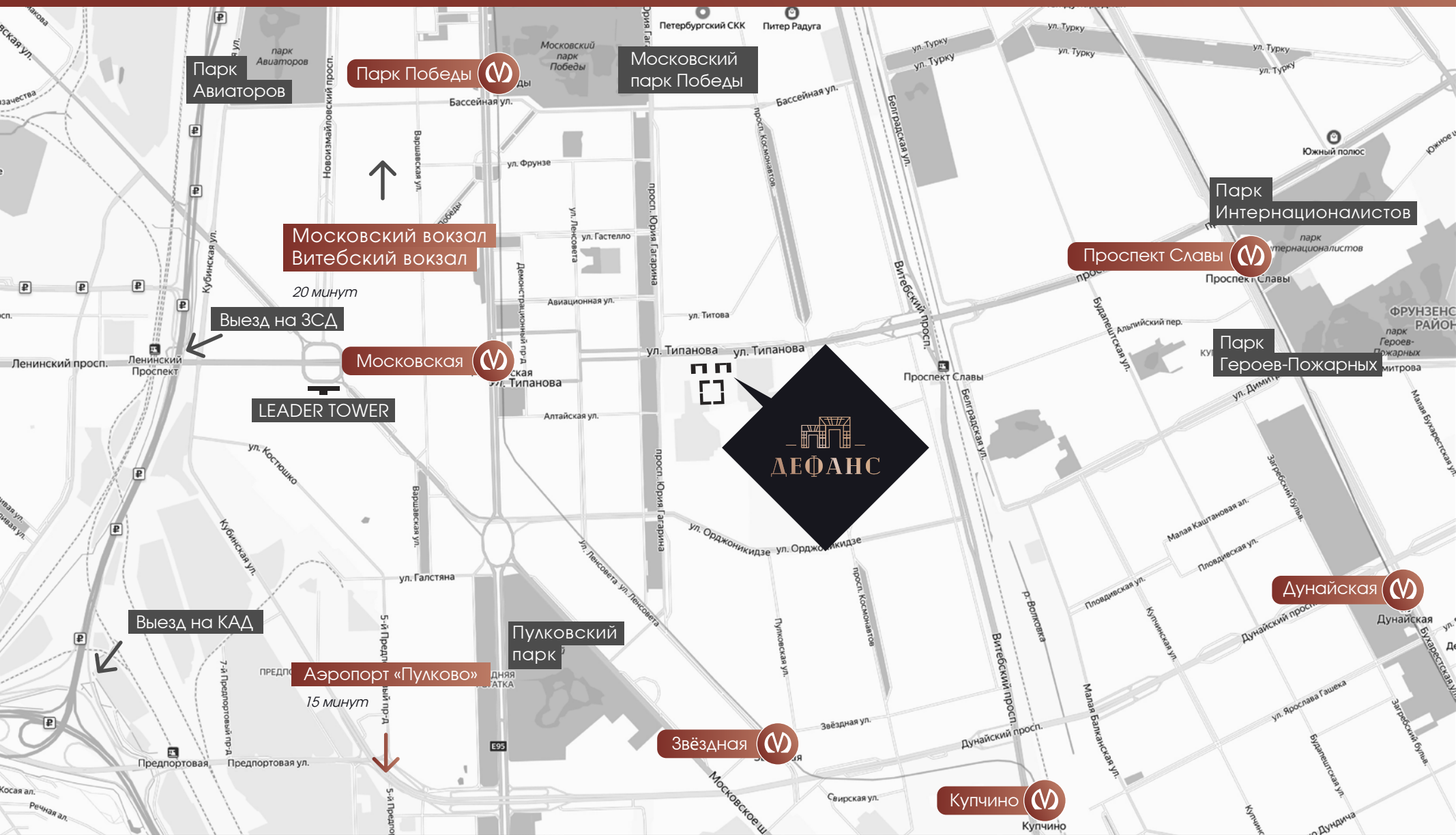




# АРХИТЕКТУРА

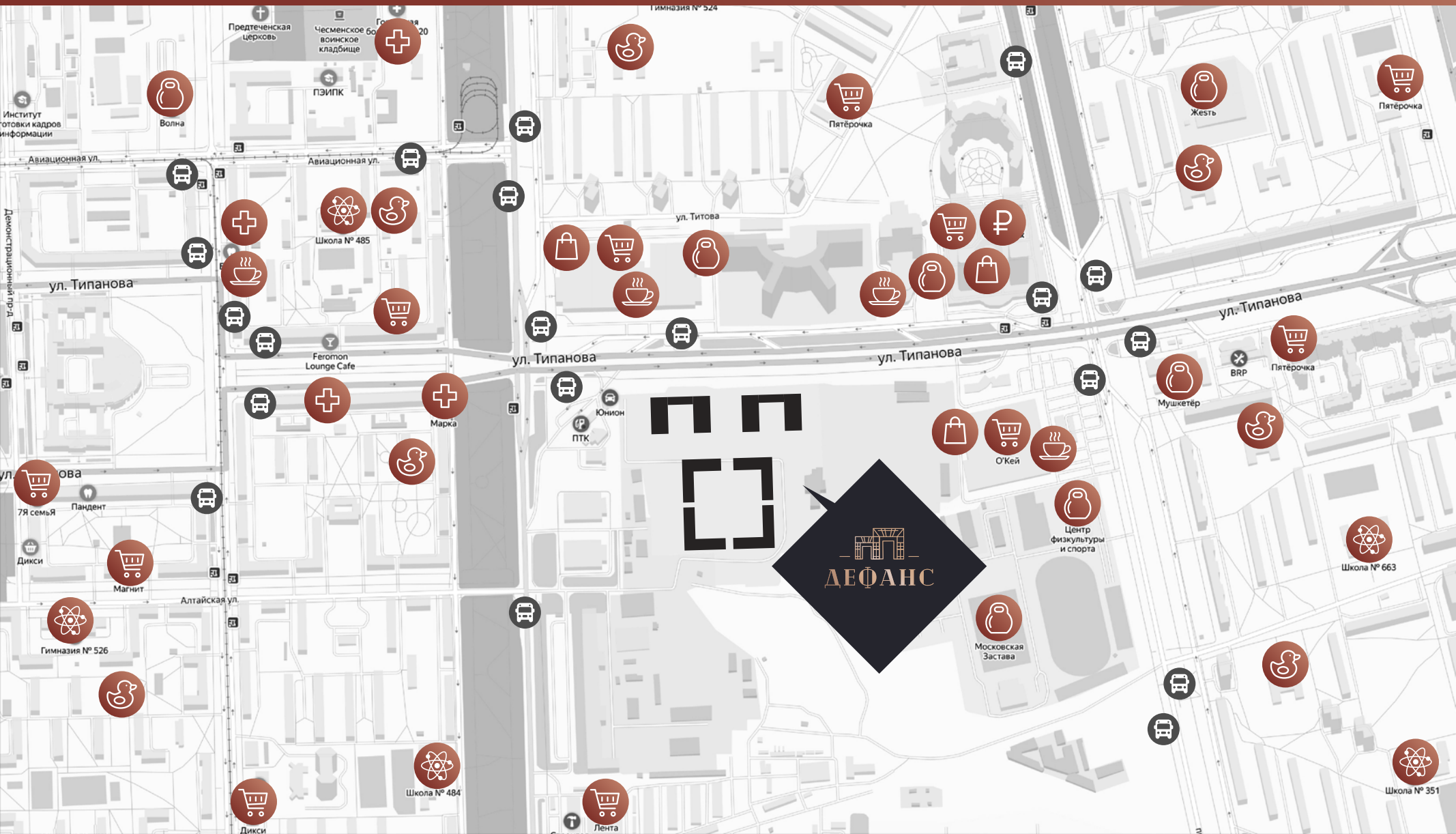


# РАСПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ





# ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА







# ДЕФАНС ПРЕМИУМ

Два уникальных дома арочной формы с собственным променадом, пятью фонтанами, колоннадой и фитнес-центром. Парадные фасады здания украшают почти 400 колонн, а сплошное панорамное остекление отражает живописное петербургское небо.

Это проект, в котором сочетаются высокие технологии, утонченная эстетика и дворцовая роскошь Версаля.







# ДЕФАНС БИЗНЕС

Элегантное замкнутое кафе удобно расположено внутри благоустроенной территории жилого комплекса, вдали от шумных улиц. Здесь вы сможете почувствовать себя по-настоящему уютно и комфортно.









# СХЕМА ПРОЕЗДА



Въезд / выезд  
в подземный  
паркинг



Границы  
закрытых дворов



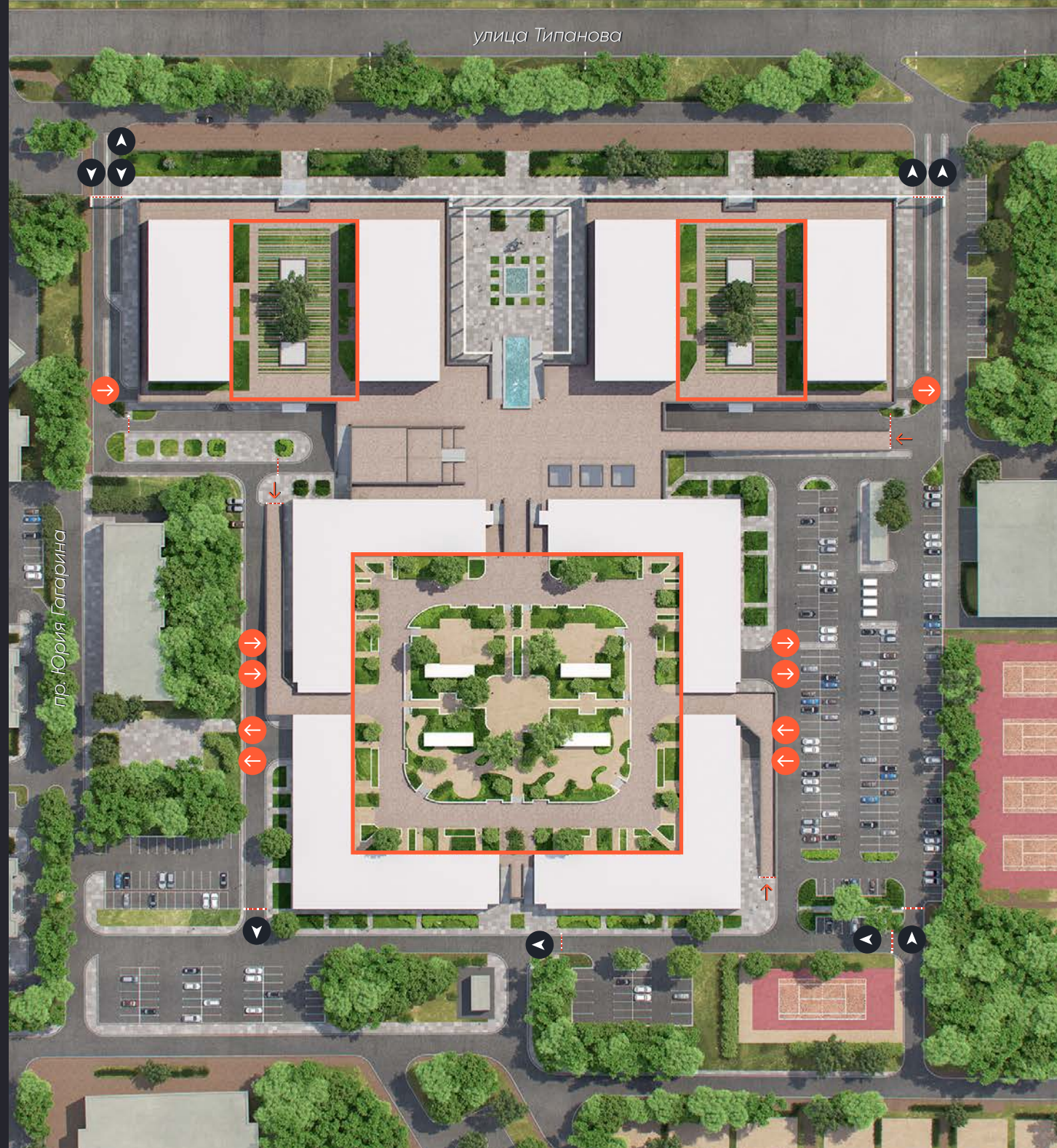
Заезд на пандус  
для спецтехники



Шлагбаум



Въезд / выезд  
на территорию ЖК







ПЕКАРНЯ

КАФЕ

АПТЕКА

ПРОДУКТ

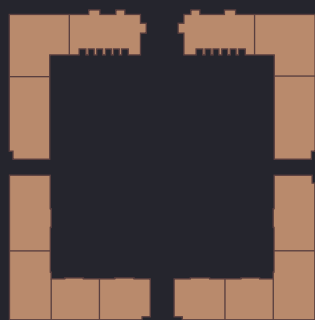
Е210РЕ 111



# ПАРКИНГ В «ДЕФАНС ПРЕМИУМ»

В жилом комплексе предусмотрен двухуровневый охраняемый подземный паркинг на 541 машино-место со спуском на лифте и гостевые парковки на прилегающей территории на 230 машино-мест.

На отметке -8,100 м



302

МАШИНО-МЕСТА

На отметке -4,500 м



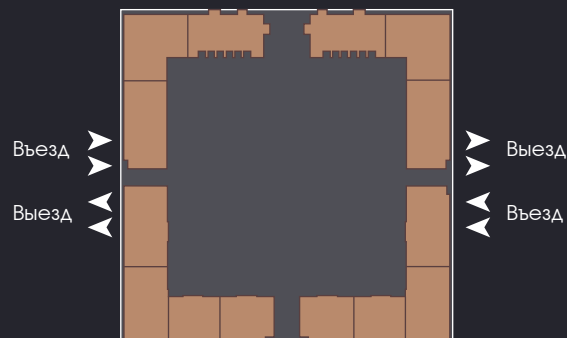
239

МАШИНО-МЕСТ

# ПАРКИНГ В «ДЕФАНС БИЗНЕС»

В жилом комплексе предусмотрен двухуровневый охраняемый подземный паркинг на 601 машино-место.

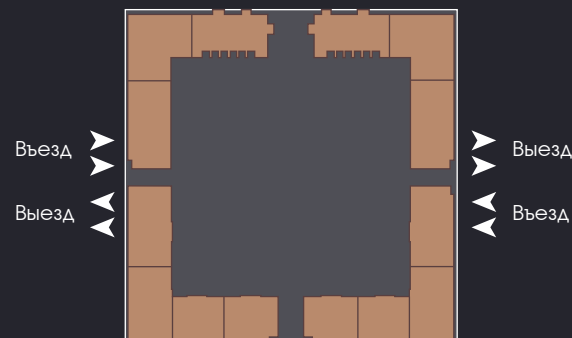
-1 этаж, на отметке -4,500 м



312

МАШИНО-МЕСТ

1 этаж, на отметке 0 м




289


МАШИНО-МЕСТ





# ИНФРАСТРУКТУРА


 ФОК с двумя бассейнами


 Фонтанный комплекс

 Поликлиника

 Спортивная площадка

 Детская площадка

 Зона отдыха

 Наземный паркинг





# НАСЛАЖДЕНИЕ ЭМОЦИЯМИ И ВКУСОМ

Эксклюзивное пространство первого этажа займут премиальные магазины и бутики.

Особый вкус и атмосферу жизни в ЖК «Дефанс» можно будет почувствовать в ресторане авторской кухни с изысканными блюдами, аутентичной обстановкой и с особой тщательностью подобранной винной картой.

Получать весь спектр положительных гастрономических эмоций теперь можно, не выезжая в центр города.





# ФИЗКУЛЬТУРНО- ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Современный двухэтажный физкультурно-оздоровительный комплекс будет расположен в 7-8 секциях «Дефанс Бизнес».

2700 М<sup>2</sup>

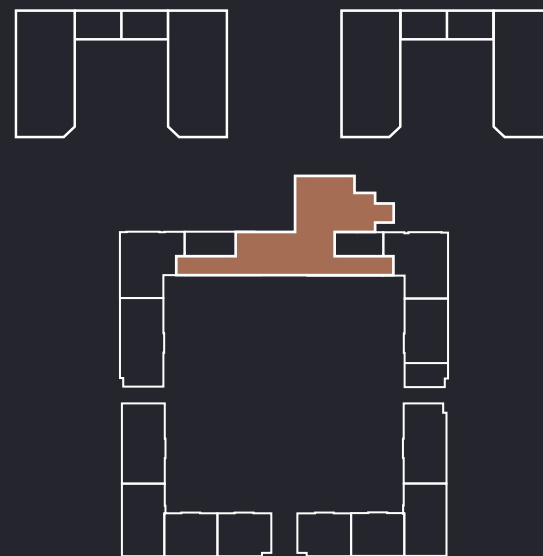
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

550 М<sup>2</sup>

ПОМЕЩЕНИЯ БАССЕЙНА  
С ЗОНАМИ ОТДЫХА

пр. Юрия Гагарина

ул. Тупанова







# ФОК 1 ЭТАЖ

ВЗРОСЛЫЙ БАССЕЙН 25Х9 М

ДЕТСКИЙ БАССЕЙН 6Х3 М

ГИДРОМАССАЖНАЯ ВАННА

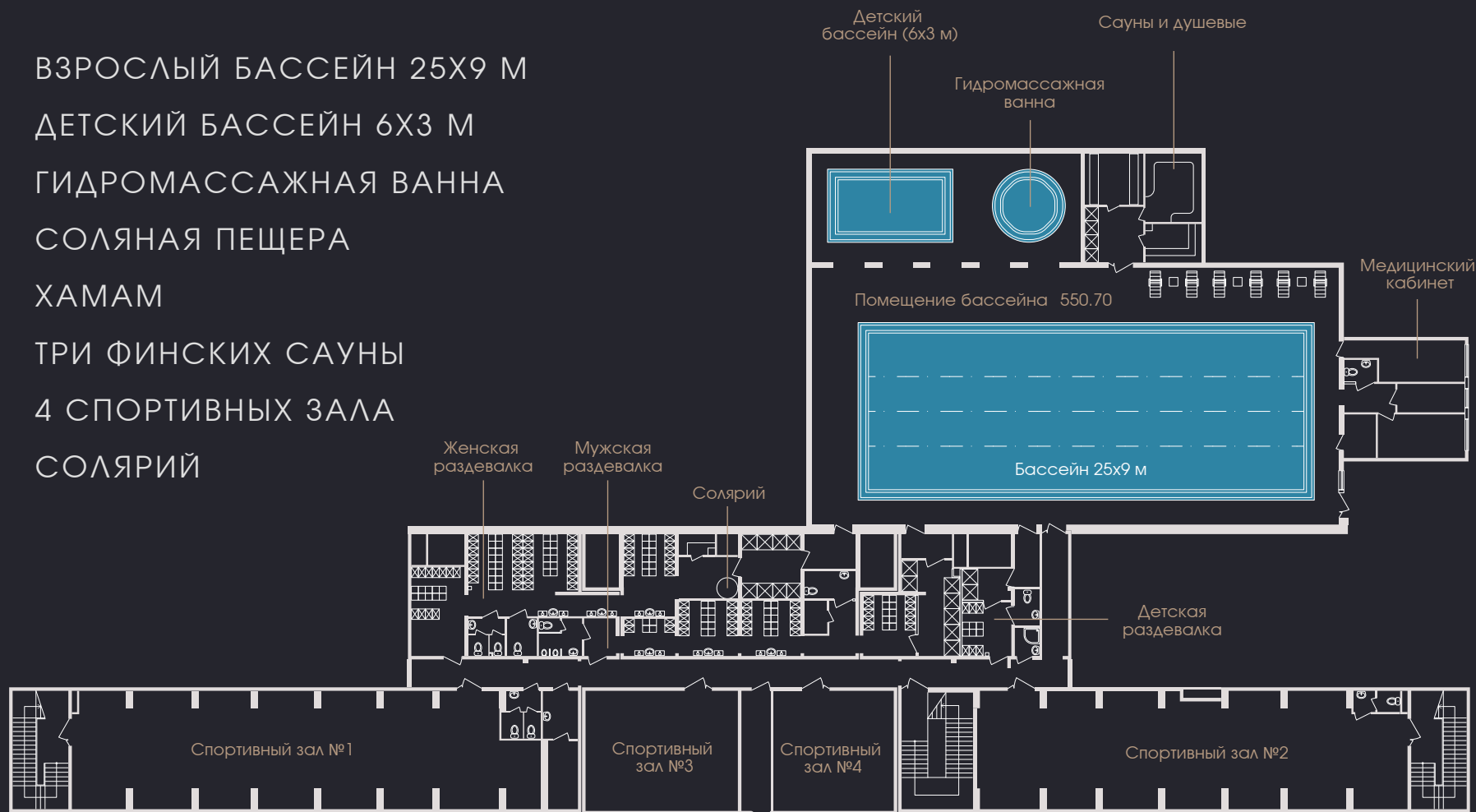
СОЛЯНАЯ ПЕЩЕРА

ХАМАМ

ТРИ ФИНСКИХ САУНЫ

4 СПОРТИВНЫХ ЗАЛА

СОЛЯРИЙ



из паркинга

# Ф О К 2 Э Т А Ж

РЕСЕПШЕН

МЕДИЦИНСКИЙ КАБИНЕТ

3 МАССАЖНЫХ КАБИНЕТА

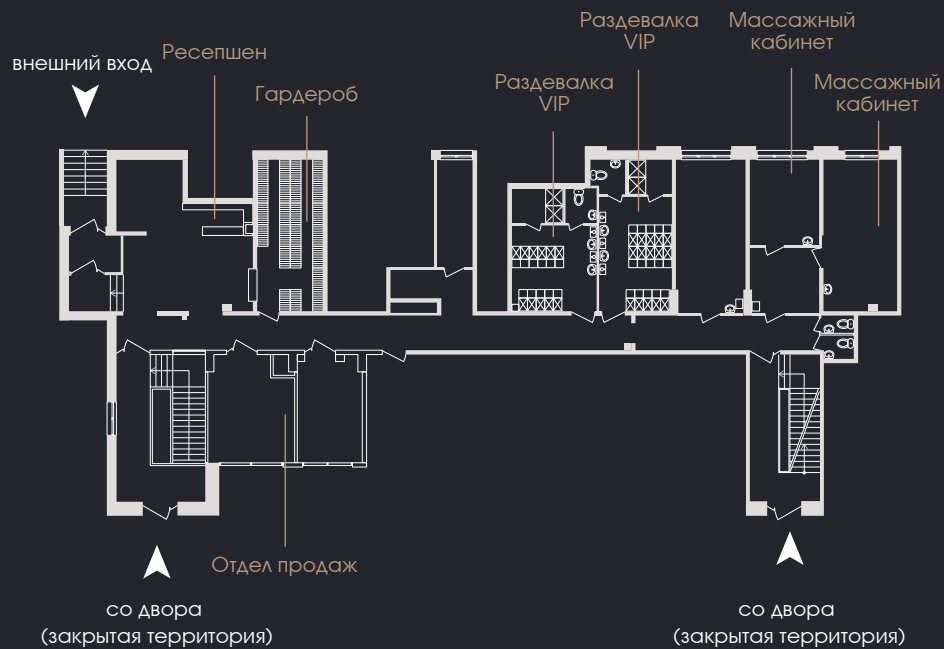
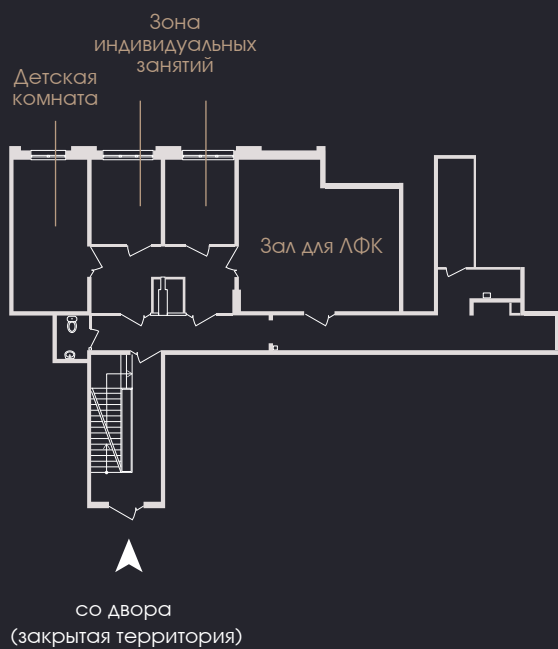
ГАРДЕРОБ

VIP РАЗДЕВАЛКИ

ДЕТСКАЯ КОМНАТА

ЗАЛ ДЛЯ ЛФК

ЗАЛЫ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗАНЯТИЙ





# КАБИНЕТ ВРАЧА ОБЩЕЙ ПРАКТИКИ

Городская поликлиника для взрослых и детей  
будет находиться прямо на территории ЖК  
в 9 и 10 секциях.

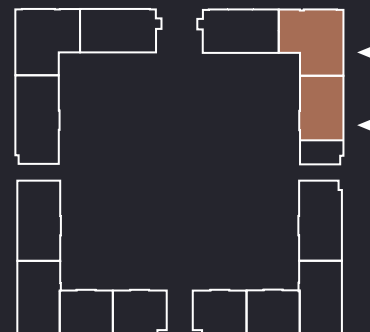
≡ БОЛЕЕ **300** М<sup>2</sup>

≡ ПРИЕМ ПО ОМС/ДМС

ул. Типанова



пр. Юрия Гагарина



# ВНУТРЕННИЙ ДВОР «ДЕФАНС БИЗНЕС»

Сцена-амфитеатр с полупрозрачным навесом выполнена по мотивам французской арки La Defense — место притяжения жителей и уютное пространство для проведения праздничных мероприятий.

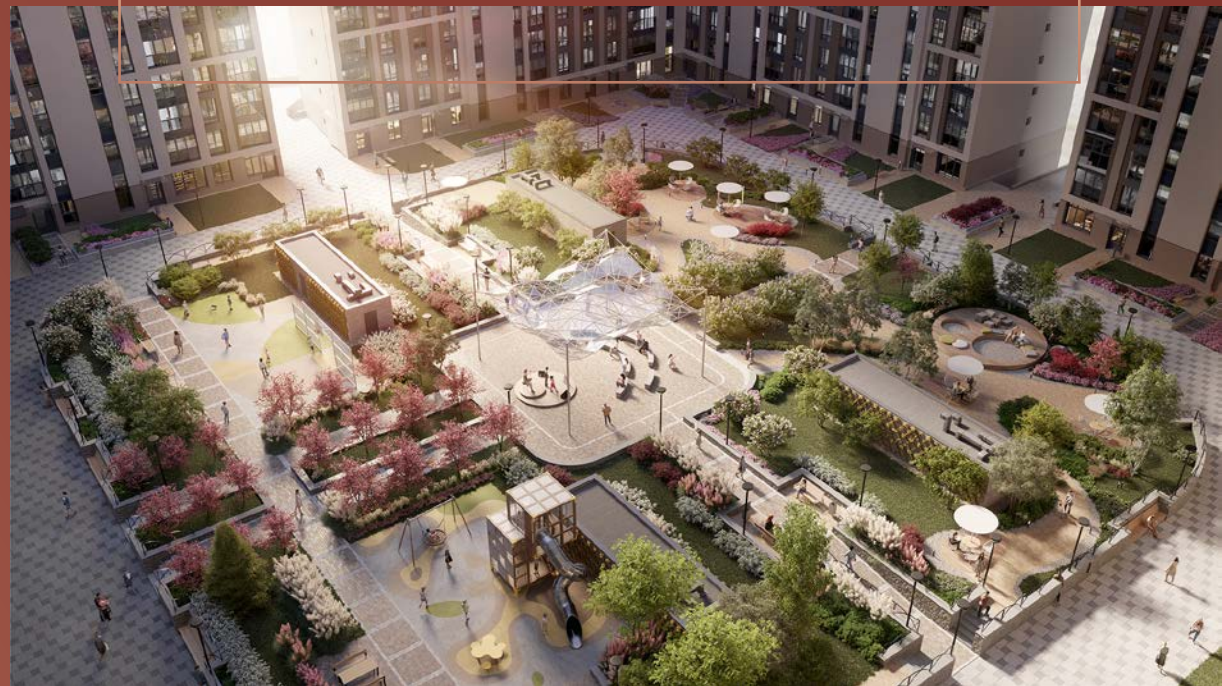
Любителям активного образа жизни посвящена спортивная зона с площадкой для игр с мячом. Юные спортсмены оценят мини-скалодром и веревочный комплекс для лазания.

Для самых маленьких обустроен детский городок, выполненный в виде двухуровневой башни с винтовой горкой-трубой. Оборудование изготовлено из термодерева, а во всех зонах активности выполнено безопасное мягкое покрытие.

Место для общения и отдыха — рекреационная зона расположилась в отдельном пространстве, вдали от площадок детской и спортивной активности. Это настоящий уголок отдохновения с уличной мебелью, столиками с зонтиками и элементами ландшафтного дизайна. Особый шарм двор приобретает в вечерние часы, когда здесь зажигается ландшафтная подсветка.

## ТОЛЬКО ДЛЯ СВОИХ

Внутренний двор комплекса закрыт от уличного шума, посторонних и машин. Здесь найдется занятие для людей разного возраста.













# ВНУТРЕННИЕ ДВОРЫ «ДЕФАНС ПРЕМИУМ»

ПРИВАТНЫЙ ДВОР  
НА УРОВНЕ 3-ГО ЭТАЖА

СОБСТВЕННЫЙ  
ПРОМЕНАД

ПЯТЬ ФОНТАНОВ  
С ПОДСВЕТКОЙ

ТАИНСТВЕННЫЙ САД  
ДЛЯ ОТДЫХА У ВОДЫ

БОЛЬШАЯ  
ПАРАДНАЯ ЛЕСТНИЦА  
С ПОДСВЕТКОЙ













# УНИКАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА

Особую красоту дома обретают в вечерние часы, когда зажигается архитектурная подсветка, а все пять фонтанов, облицованные натуральным гранитом, демонстрируют потрясающее шоу воды и света.

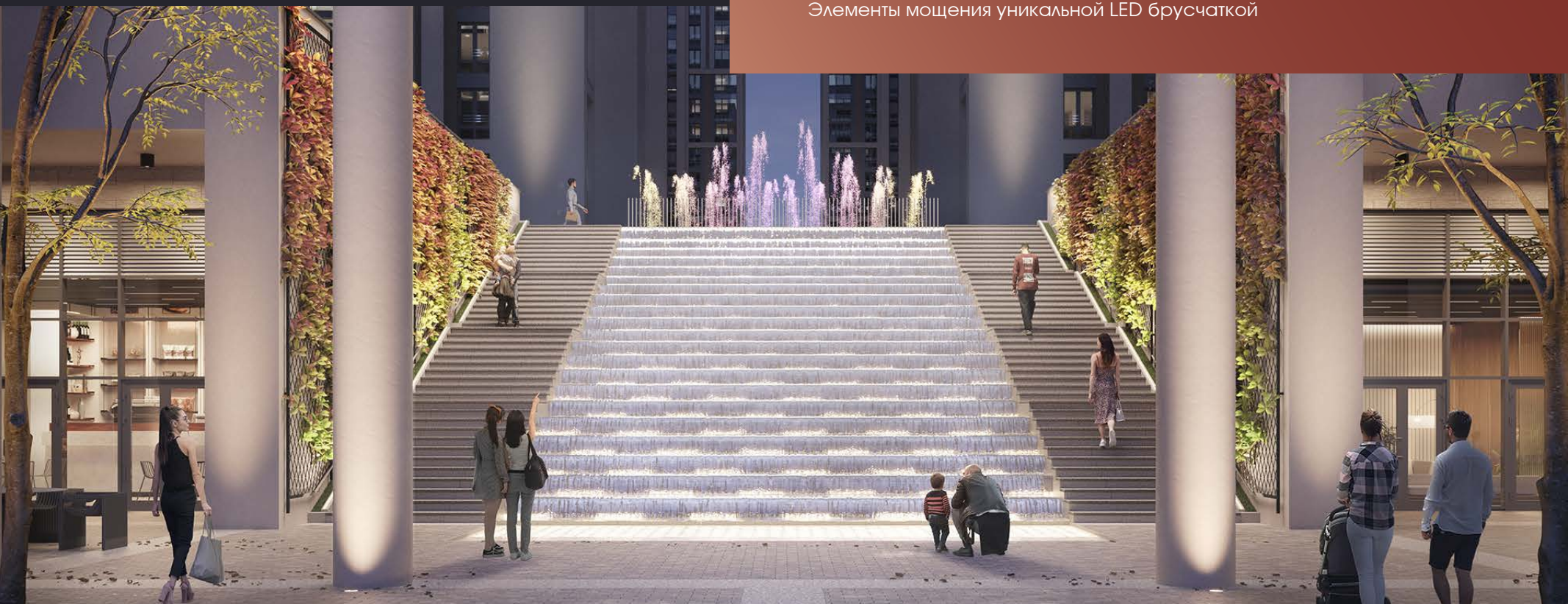
Более 20 метров — длина самого большого фонтана «Каскад»

1000 световых модулей в составе большого фонтанного комплекса

7 сценариев водно-светового шоу

Фонтан «Облако» с эффектом искусственного тумана

Элементы мощения уникальной LED брусчаткой









# ХОЛЛЫ

## «ДЕФАНС БИЗНЕС»



НЕОКЛАССИЧЕСКИЙ СТИЛЬ С ЭЛЕМЕНТАМИ  
КОНСТРУКТИВИЗМА, АВАНГАРДА И АР-ДЕКО

ВЫСОКИЕ ЗЕРКАЛЬНЫЕ ПАННО  
С ГЕОМЕТРИЧЕСКИМ УЗОРОМ

ПОЛ И СТЕНЫ ОТДЕЛАНЫ ЭЛЕГАНТНЫМ  
КЕРАМОГРАНИТОМ ПОД ТРАВЕРТИН  
В ТЕПЛЫХ ПАСТЕЛЬНЫХ ТОНАХ

ХУДОЖЕСТВЕННОЕ ОСВЕЩЕНИЕ

ВЕРТИКАЛЬНЫЕ ДЕКОРАТИВНЫЕ ПАНЕЛИ

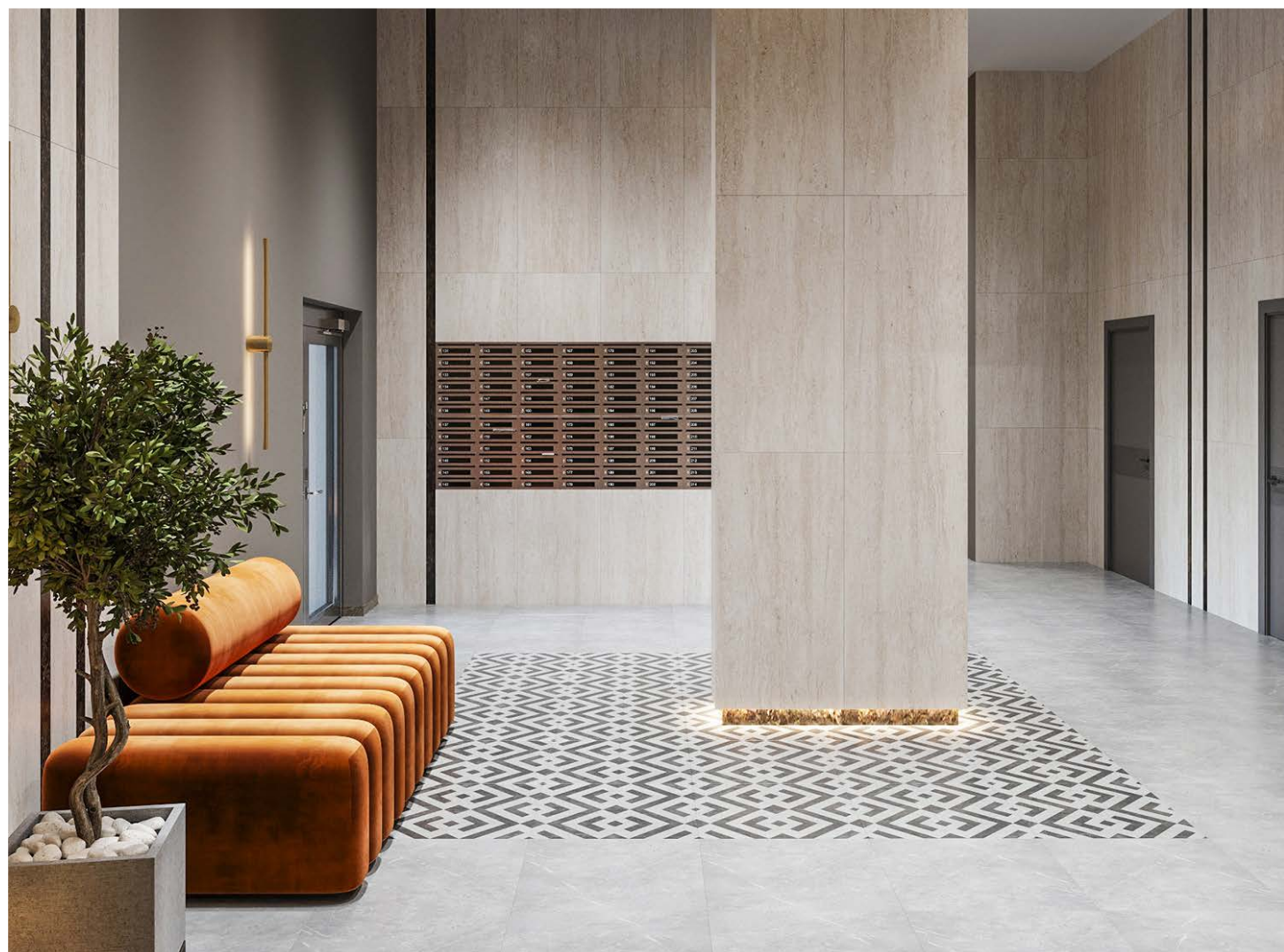
КОМНАТНЫЕ РАСТЕНИЯ

ДИЗАЙНЕРСКИЕ РАДИАТОРЫ



ХОЛЛЫ

«ДЕФАНС БИЗНЕС»



# ХОЛЛЫ

## «ДЕФАНС ПРЕМИУМ»

РЕСЕПШЕН

ЗОНА ОЖИДАНИЯ С АВТОРСКОЙ  
МЕБЕЛЬЮ

ИЗЫСКАННЫЙ ДЕКОР

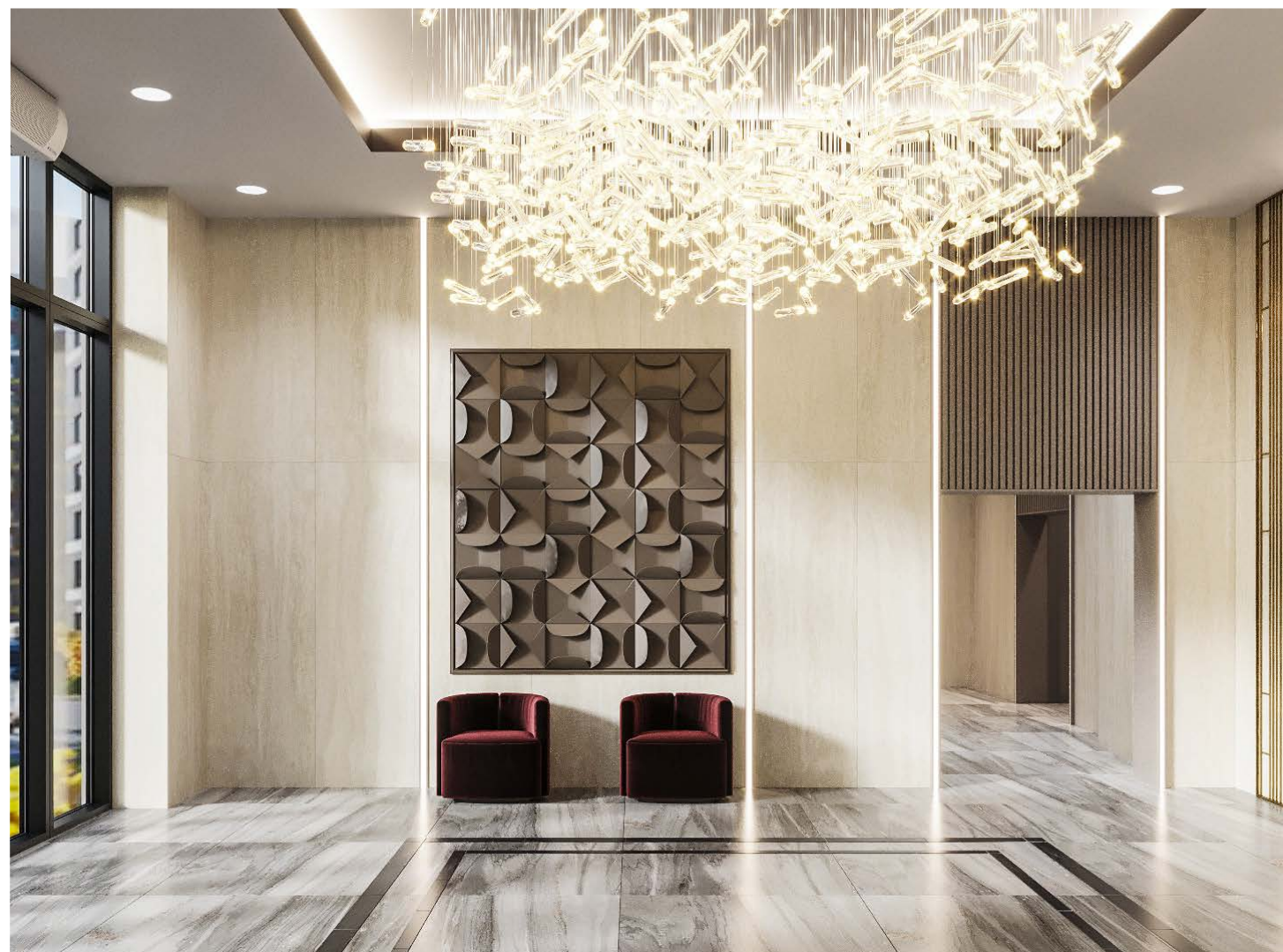
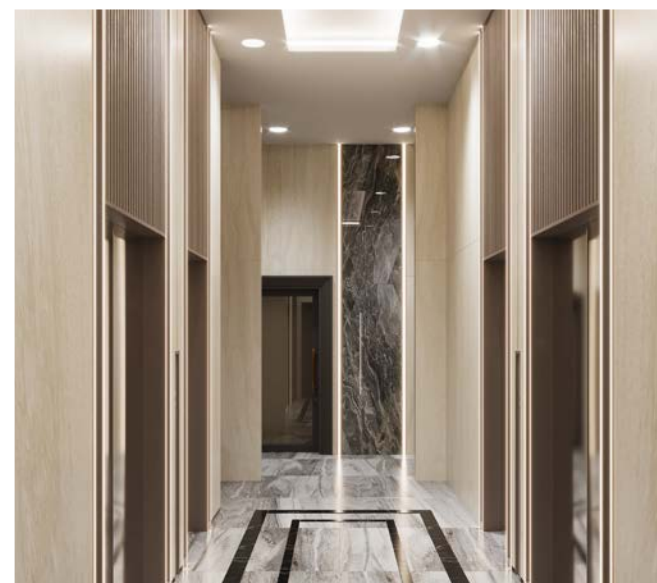
ПАНОРАМНЫЕ ОКНА

ВСТРОЕННЫЕ НАПОЛЬНЫЕ  
КОНВЕКТОРЫ





# ХОЛЛЫ «ДЕФАНС ПРЕМИУМ»



# ХОЛЛЫ «ДЕФАНС ПРЕМИУМ»







# ЛИФТЫ

# ЕВРОПЕЙСКИХ БРЕНДОВ

Дома оснащены современными интеллектуальными лифтами OTIS Gen2 Premier. Это уникальное оборудование, специально адаптированное под российские стандарты.

Для владельцев квартир на верхних этажах корпусов премиум, предусмотрены дополнительные лифты немецкого премиального бренда Thyssen Krupp.

## 25

ЛИФТОВ  
В «ДЕФАНС ПРЕМИУМ»,  
4 СЕКЦИИ

## 28

ЛИФТОВ  
В «ДЕФАНС БИЗНЕС»,  
14 СЕКЦИЙ

СПУСК В ПОДЗЕМНЫЙ  
ПАРКИНГ

# 16 ЭКСКЛЮЗИВНЫХ ПЕНТХАУСОВ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ  
ВХОДНЫЕ ГРУППЫ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ  
ЛИФТЫ ДЛЯ ЧАСТИ КВАРТИР

152 – 345 М<sup>2</sup>

ПЛОЩАДИ КВАРТИР

ДО 4.4 М

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ





# ОСОБЕННОСТИ ОСТЕКЛЕНИЯ «ДЕФАНС ПРЕМИУМ»

∨ ОСТЕКЛЕНИЕ КВАРТИР  
ДВУХКАМЕРНЫМ СТЕКЛОПАКЕТОМ 52 ММ  
С ТЕПЛЫМ ПРОФИЛЕМ

∨ ТОНИРОВАННЫЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ  
СТЕКЛА С ПОВЫШЕННЫМ  
КОЭФИЦИЕНТОМ СОЛНЦЕЗАЩИТЫ

∨ ТЕПЛОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ ЛОДЖИЙ  
ТЕПЛЫЙ ПРОФИЛЬ С ОДНОКАМЕРНЫМ  
СТЕКЛОПАКЕТОМ ТОЛЩИНОЙ 32 ММ

∨ ФРАНЦУЗСКИЕ БАЛКОНЫ  
С ОГРАЖДЕНИЕМ СТЕКЛОМ «ТРИПЛЕКС»

2.3 М

СРЕДНЯЯ  
ВЫСОТА ОКНА

ВИТРАЖНОЕ  
ОСТЕКЛЕНИЕ

3.2 М

СРЕДНЯЯ ШИРИНА  
ОКОННОГО ПРОЕМА

ПАНОРАМНЫЕ  
ОКНА

52 ММ

ТОЛЩИНА  
СТЕКЛОПАКЕТА

ОТКРЫВАЮЩИЕСЯ  
СТВОРКИ

# ОСОБЕННОСТИ ОСТЕКЛЕНИЯ «ДЕФАНС БИЗНЕС»

- ✓ ОСТЕКЛЕНИЕ КВАРТИР  
ДВУХКАМЕРНЫМ СТЕКЛОПАКЕТОМ 40 ММ  
С ТЕПЛЫМ ПРОФИЛЕМ
- ✓ ТОНИРОВАННЫЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ  
СТЕКЛА С ПОВЫШЕННЫМ  
КОЭФФИЦИЕНТОМ СОЛНЦЕЗАЩИТЫ

- ✓ ХОЛОДНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ ЛОДЖИЙ  
ХОЛОДНЫЙ ПРОФИЛЬ С ОДИНАРНЫМ  
ТОНИРОВАННЫМ СТЕКЛОМ ТОЛЩИНОЙ 6 ММ
- ✓ ОГРАЖДЕНИЕ ОКОН И ЛОДЖИЙ  
МЕТАЛЛИЧЕСКОЙ ТРУБОЙ  
ПРЯМОУГОЛЬНОГО СЕЧЕНИЯ

2.4 М

СРЕДНЯЯ  
ВЫСОТА ОКНА

ВИТРАЖНОЕ  
ОСТЕКЛЕНИЕ

1.5-2.6 М

СРЕДНЯЯ ШИРИНА  
ОКОННОГО ПРОЕМА

БОЛЬШИЕ  
ОКНА

40 ММ

ТОЛЩИНА  
СТЕКЛОПАКЕТА

ЕДИНОЕ РЕШЕНИЕ  
ФАСАДОВ



# РАЗРЕЗ ВЫСОТ

80 м

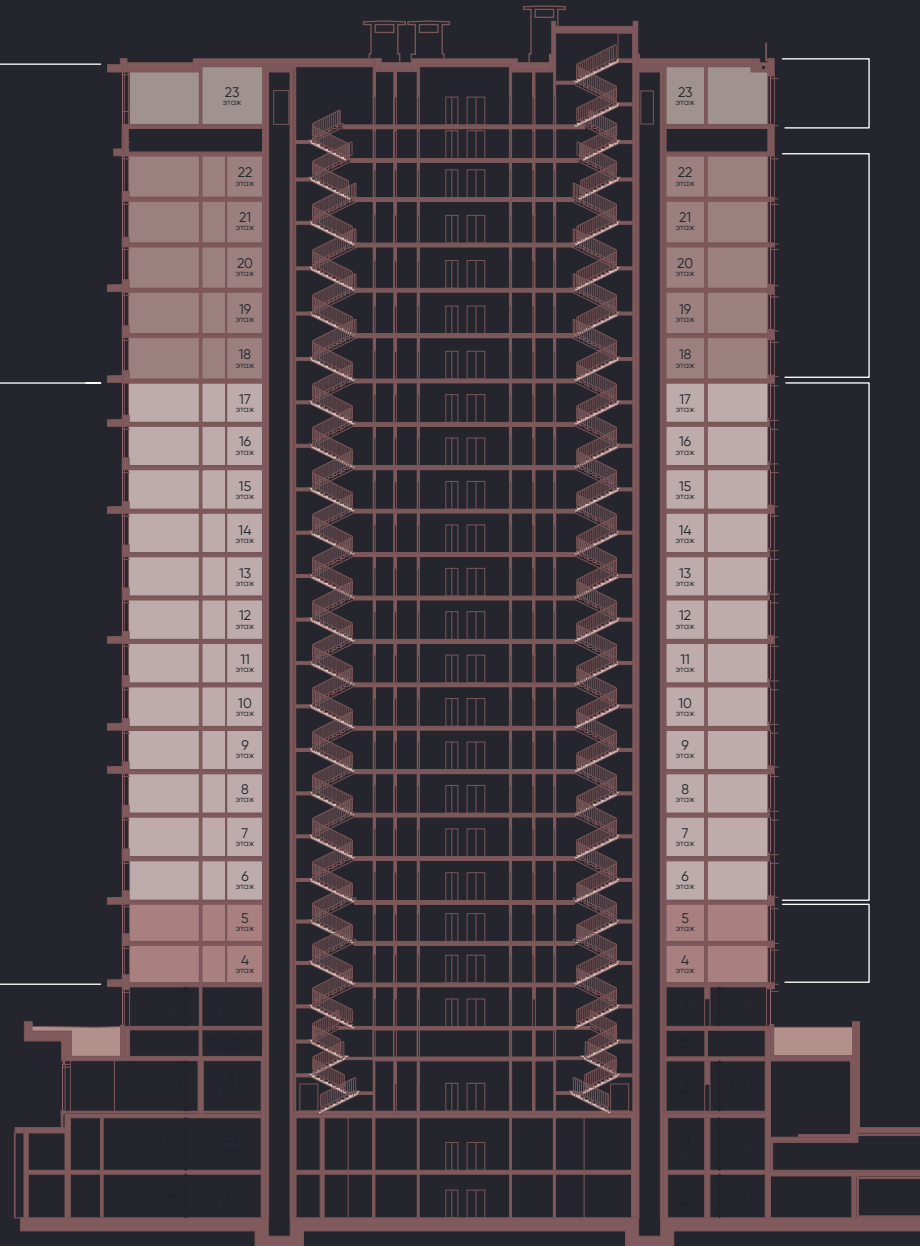
ВЫСОТА ДОМА

52 м

основание арки  
верхних этажей

9,7 м

от уровня земли  
до жилых этажей



4,40 м

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
на 23 этаже

3,15 м

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
на 18-22 этажах

3,00 м

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
на 6-17 этажах

2,85 м

ВЫСОТА ПОТОЛКА  
на 4-5 этажах

Северный фасад  
(ул. Типанова)

Восточный, южный,  
западный фасады

# КИРПИЧНО-МОНОЛИТНАЯ ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА



ПРЕМИУМ



БИЗНЕС

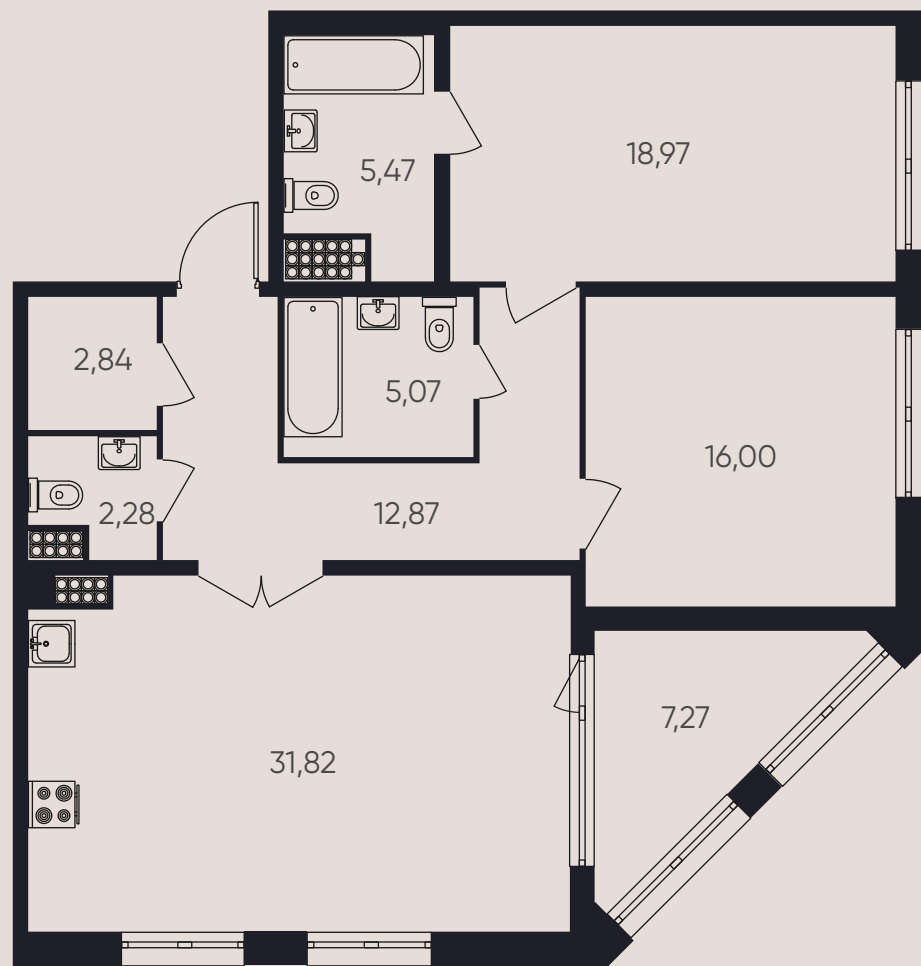






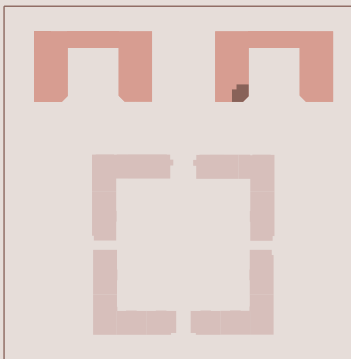
98.96 M<sup>2</sup>

«ДЕФАНС ПРЕМИУМ»  
2-ЕВРО



ул. Типанова

пр. Юрия Гагарина

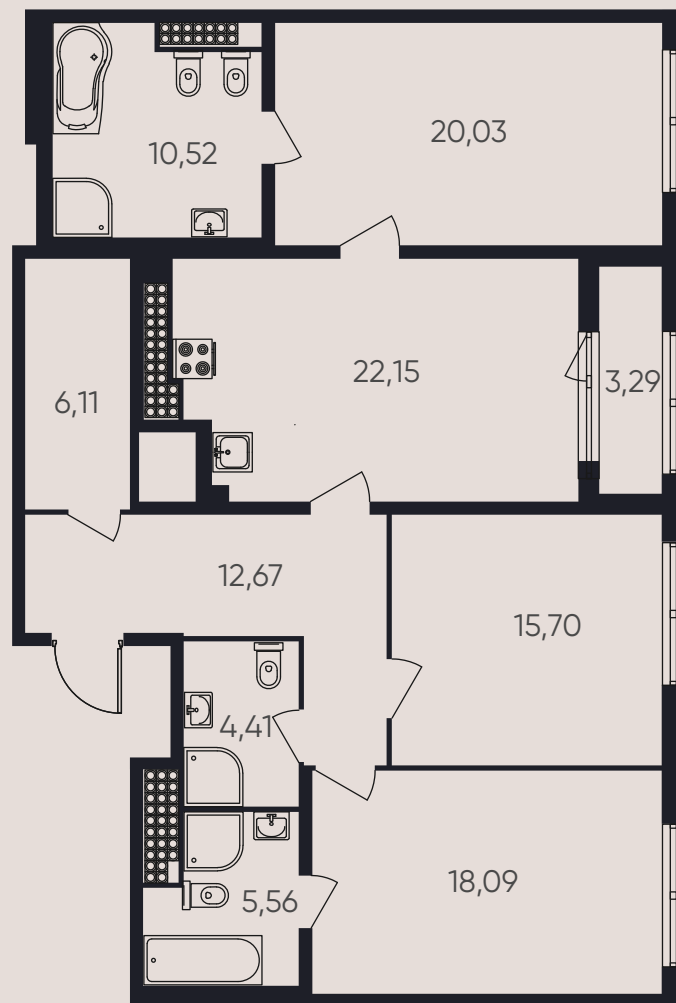


  
**ДЕФАНС**  
ПРЕМИУМ



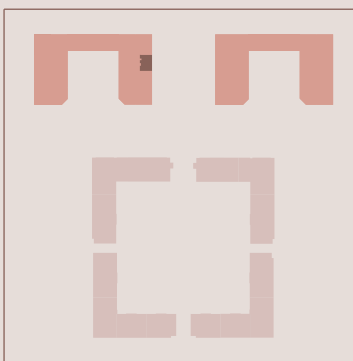
116.89 M<sup>2</sup>

«ДЕФАНС ПРЕМИУМ»  
3-ЕВРО



ул. Типанова

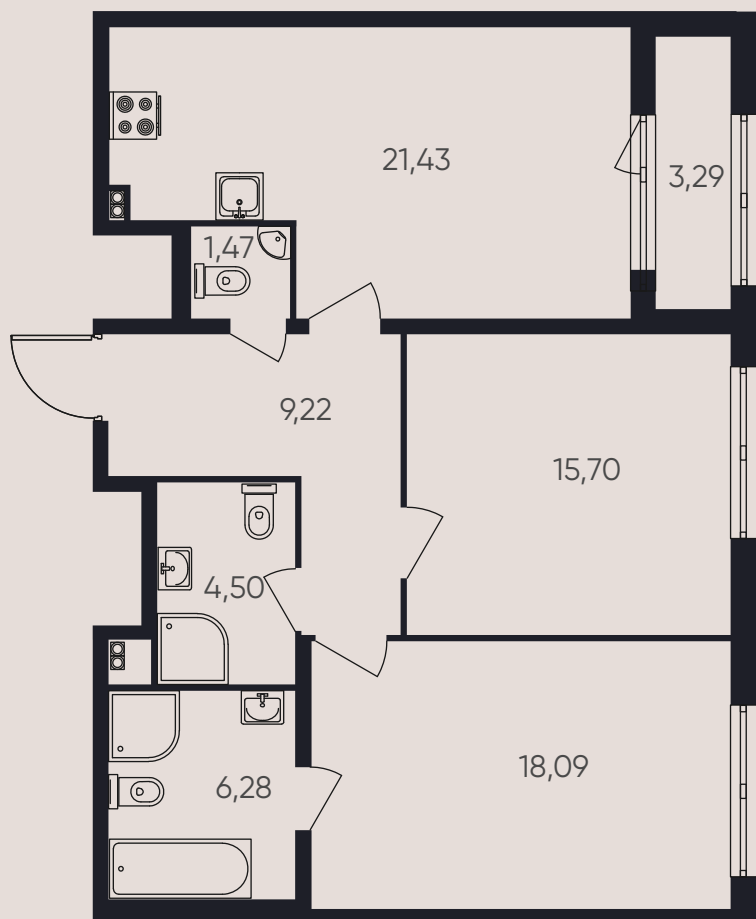
пр. Юрия Гагарина



ДЕФАНС  
ПРЕМИУМ

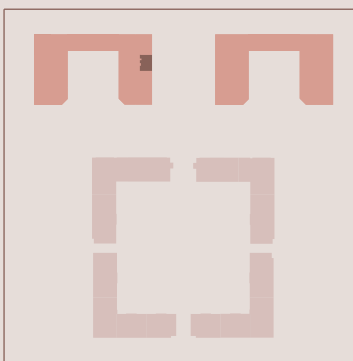
78.34 M<sup>2</sup>

«ДЕФАНС ПРЕМИУМ»  
2-ЕВРО



ул. Типанова

пр. Юрия Гагарина

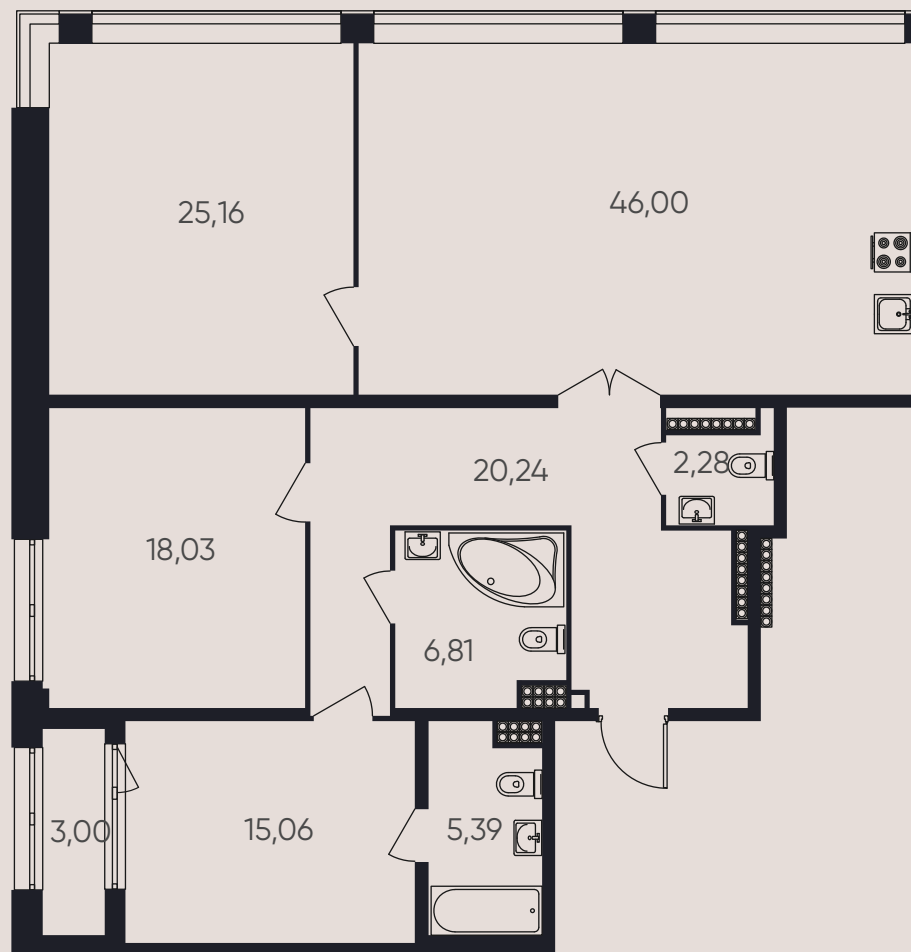


  
**ДЕФАНС**  
ПРЕМИУМ



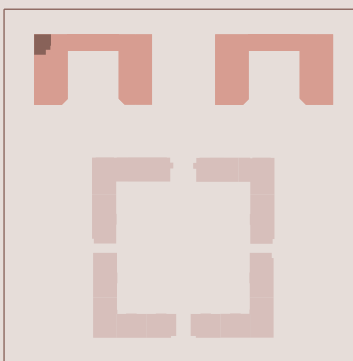
140.47 М<sup>2</sup>

«ДЕФАНС ПРЕМИУМ»  
3-ЕВРО



ул. Типанова

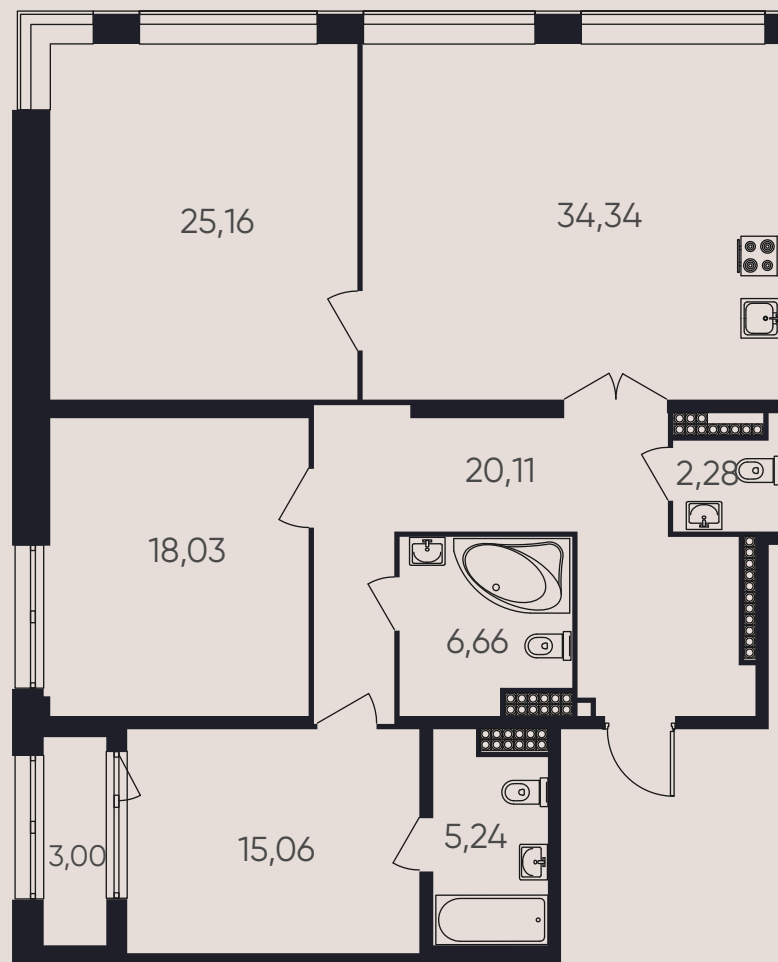
пр. Юрия Гагарина



  
**ДЕФАНС**  
ПРЕМИУМ

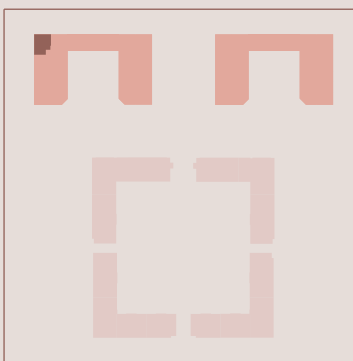
128.38 M<sup>2</sup>

«ДЕФАНС ПРЕМИУМ»  
3-ЕВРО



ул. Типанова

пр. Юрия Гагарина

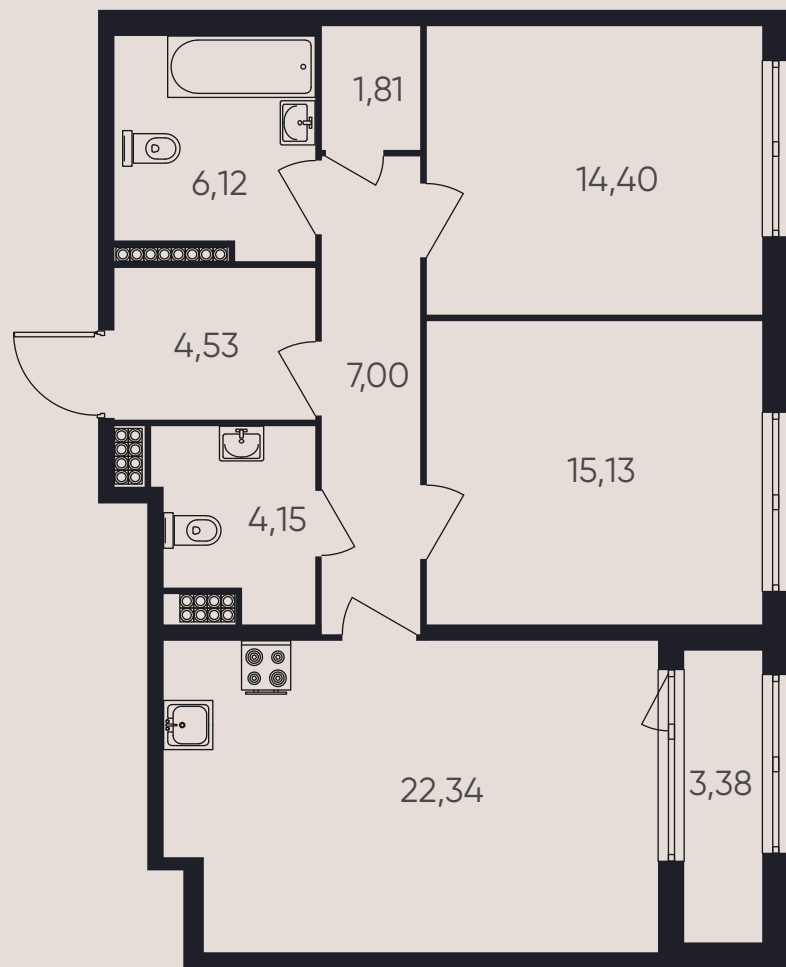


  
**ДЕФАНС**  
ПРЕМИУМ



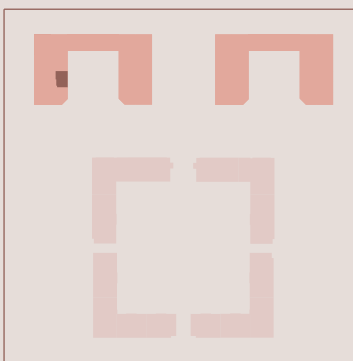
77.17 М<sup>2</sup>

«ДЕФАНС ПРЕМИУМ»  
2-ЕВРО



ул. Типанова

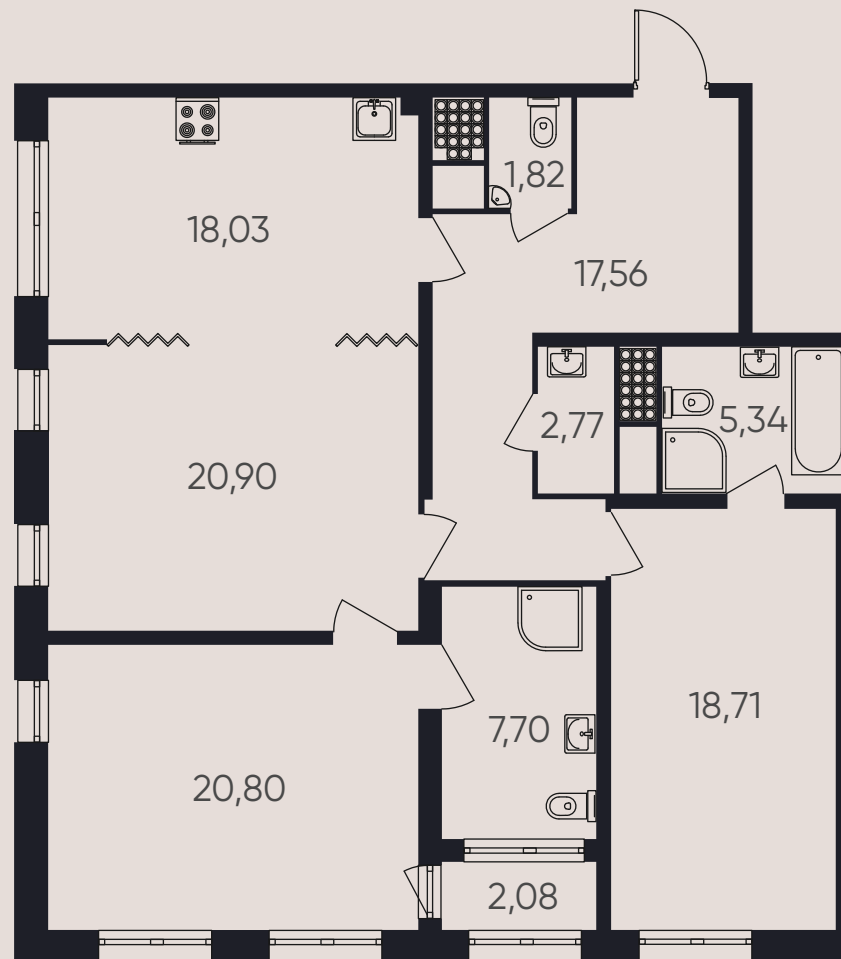
пр. Юрия Гагарина



  
**ДЕФАНС**  
ПРЕМИУМ

114.66 M<sup>2</sup>

«ДЕФАНС ПРЕМИУМ»  
3-КОМНАТНАЯ



ул. Типанова



пр. Юрия Гагарина

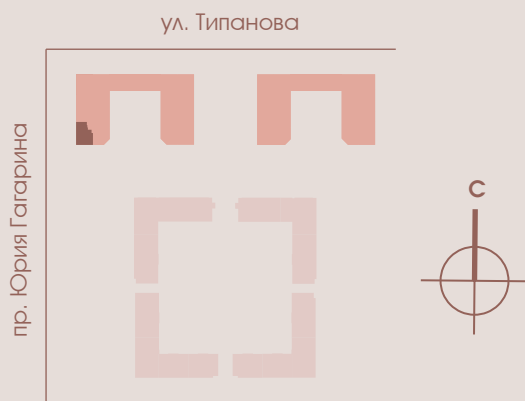
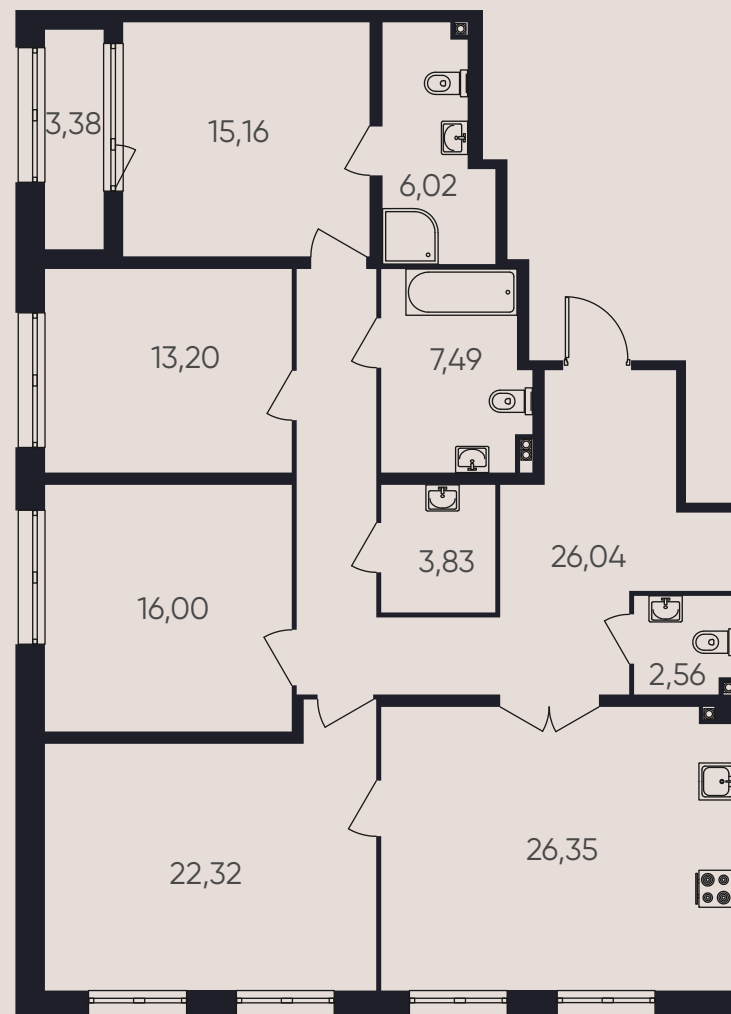


ДЕФАНС  
ПРЕМИУМ



140.66 M<sup>2</sup>

«ДЕФАНС ПРЕМИУМ»  
4-КОМНАТНАЯ

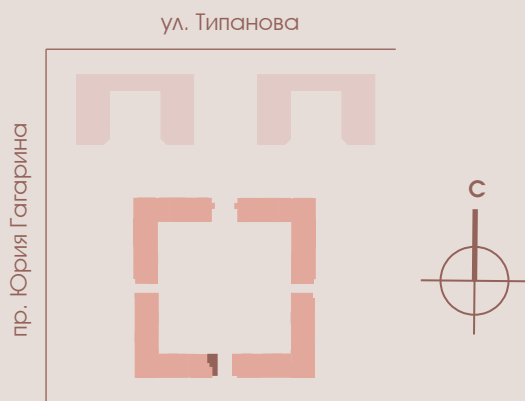
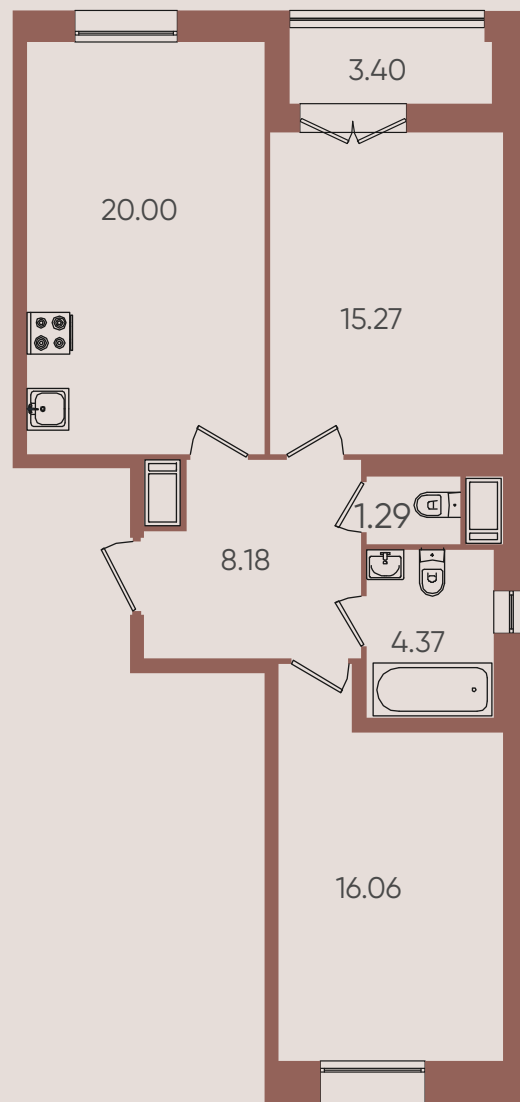






66.87 M<sup>2</sup>

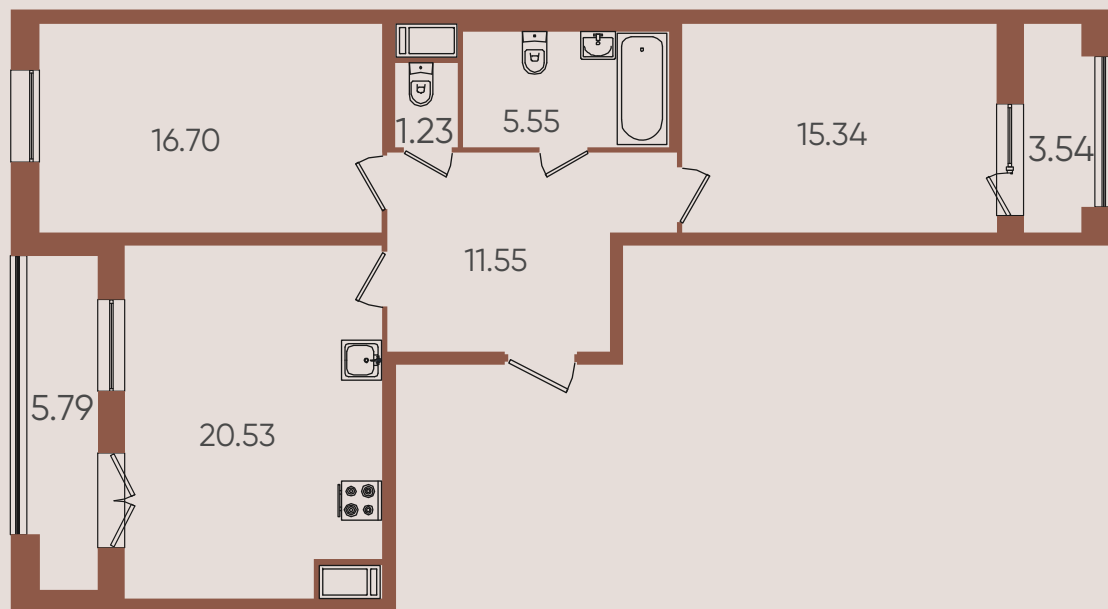
«ДЕФАНС БИЗНЕС»  
2-ЕВРО



75.57 М<sup>2</sup>

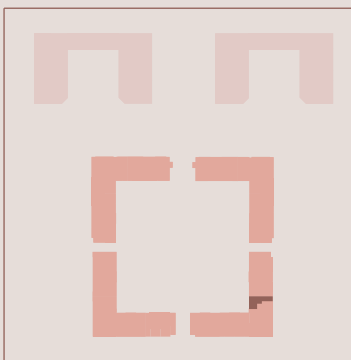
«ДЕФАНС БИЗНЕС»

2-ЕВРО



ул. Типанова

пр. Юрия Гагарина

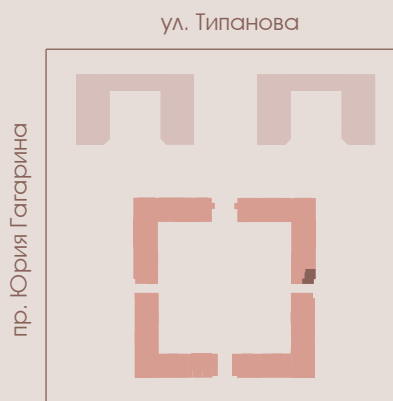
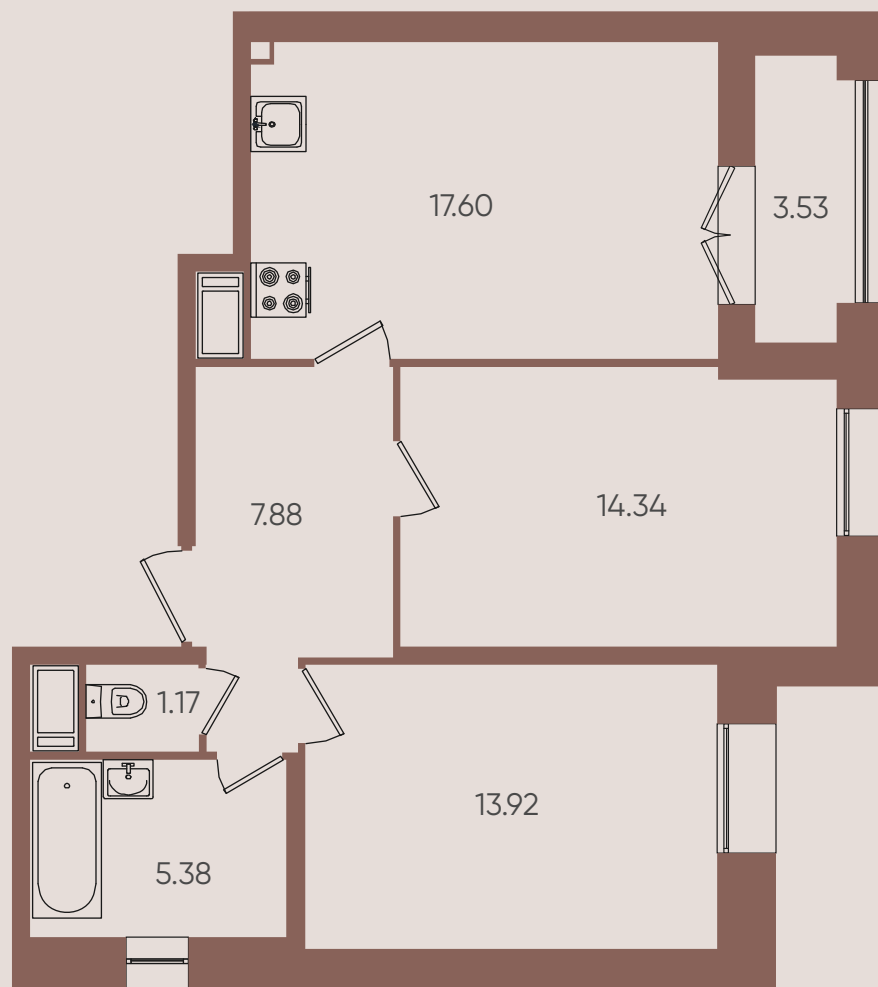


  
**ДЕФАНС**  
БИЗНЕС



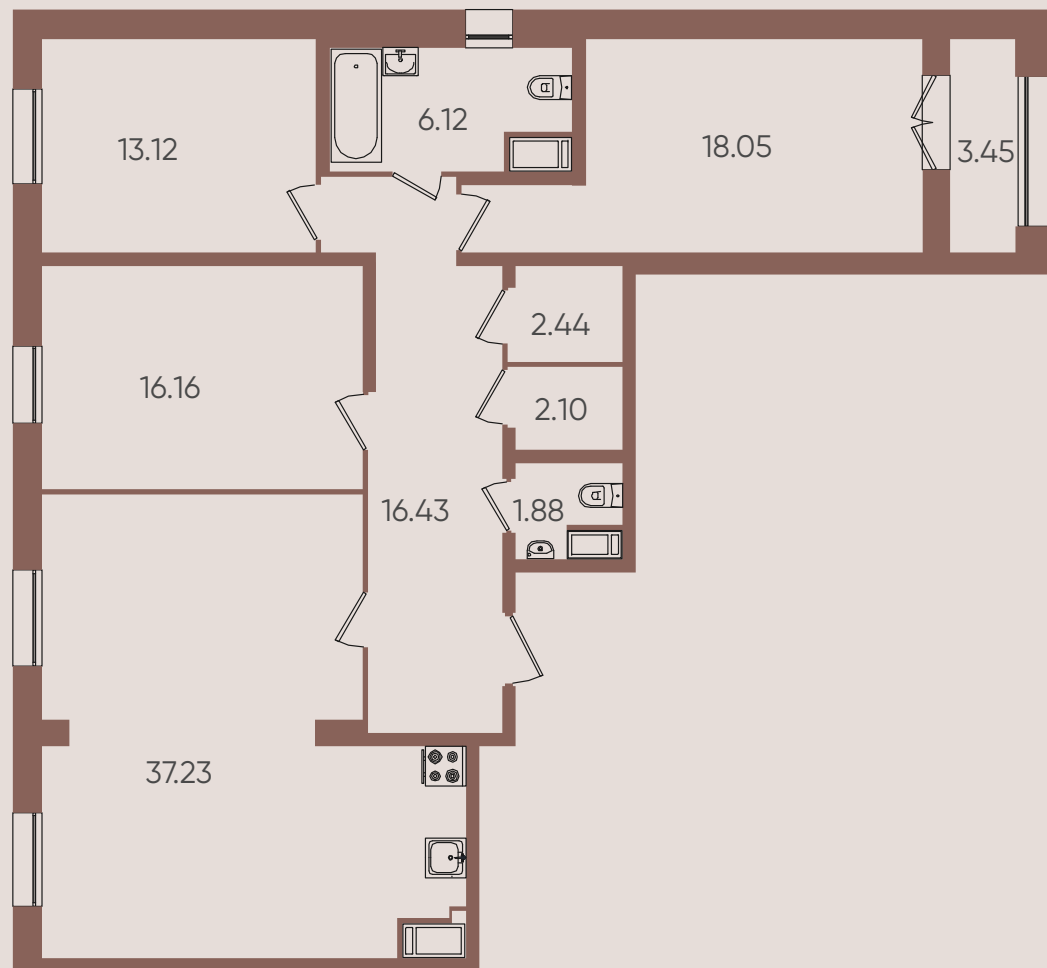
62.06 M<sup>2</sup>

«ДЕФАНС БИЗНЕС»  
2-ЕВРО



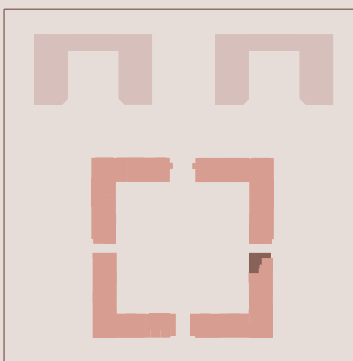
115.26 M<sup>2</sup>

«ДЕФАНС БИЗНЕС»  
3-ЕВРО



ул. Типанова

пр. Юрия Гагарина

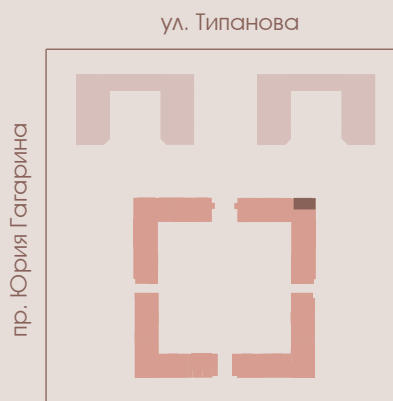
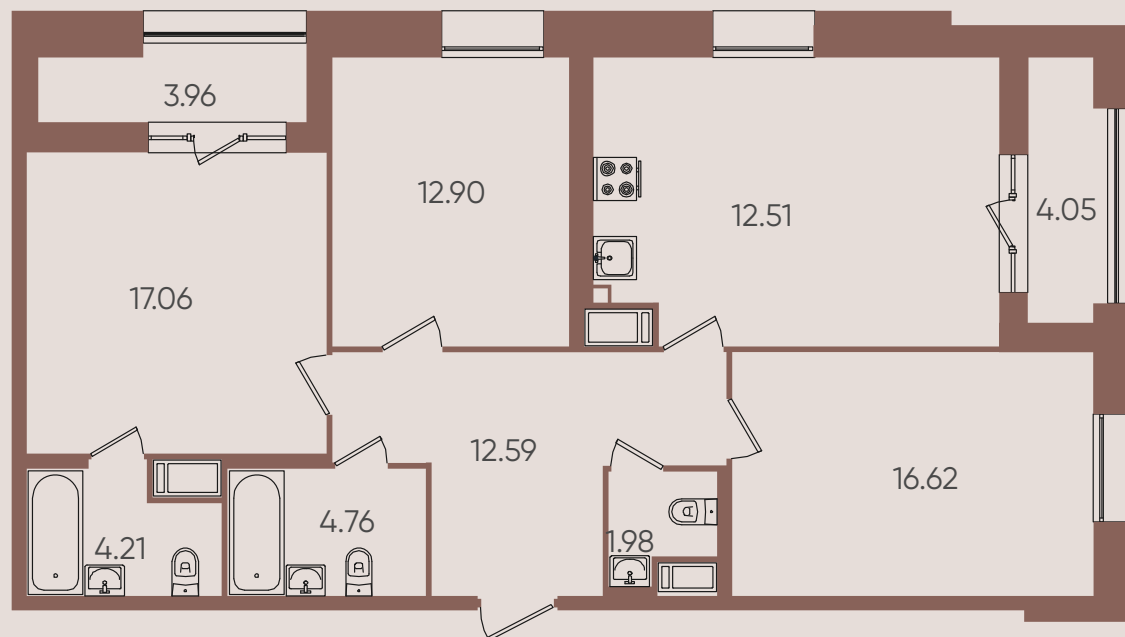


  
**ДЕФАНС**  
БИЗНЕС



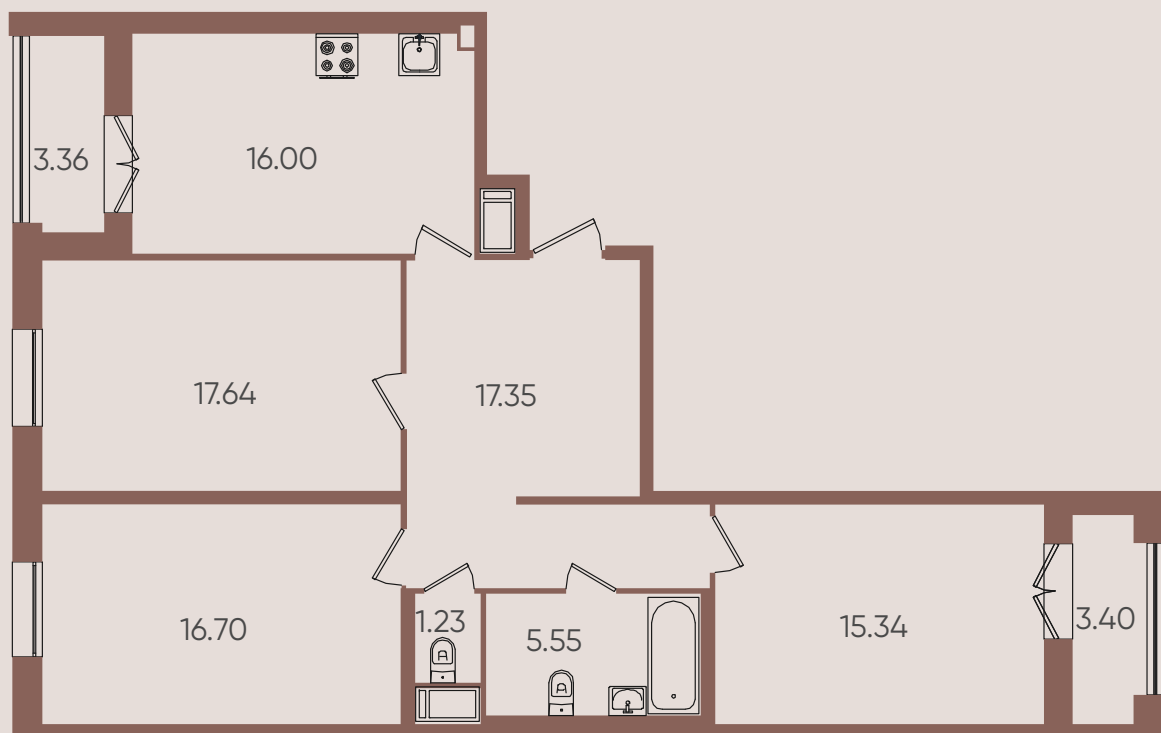
95.64 M<sup>2</sup>

«ДЕФАНС БИЗНЕС»  
3-ЕВРО



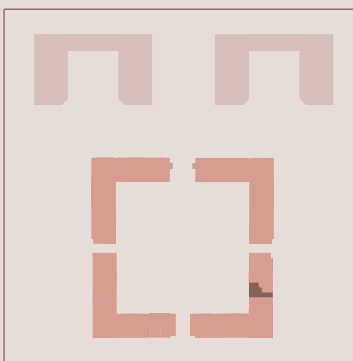
93.19 М<sup>2</sup>

«ДЕФАНС БИЗНЕС»  
3-КОМНАТНАЯ



ул. Типанова

пр. Юрия Гагарина



  
**ДЕФАНС**  
БИЗНЕС





# ЗАСТРОЙЩИК

ТОП-3  
ПО ОБЪЕМАМ  
ТЕКУЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ГК «Лидер Групп» входит в число ведущих застройщиков Северо-Западного региона РФ. В 2023 году девелопер вошел в ТОП-10 крупнейших строительных компаний России по объемам ввода жилья. В данный момент компания уверенно удерживает третье место по объемам текущего строительства. В структуре ГК «Лидер Групп» — собственные заводы по производству ЖБИ и товарного бетона, современный парк грузоподъемного оборудования и проектное бюро «РЕМАРК». В портфеле более 120 реализованных объектов. Среди них — 150-метровый бизнес-центр класса А LEADER TOWER. Это первый в Санкт-Петербурге небоскреб и самая большая мультимедийная рекламная площадка в Европе.

1988

год основания  
компании

>1 МЛН

квадратных метров  
строящегося жилья

14

объектов возводится  
в данный момент

>8 МЛН

квадратных метров  
реализовано с 1988 г.

25

объектов в продаже



# ПРИЗНАНИЕ

Проекты компании неоднократно становились номинантами и победителями престижных конкурсов и премий в области недвижимости и жилищного строительства.



Международный архитектурно-  
дизайнерский конкурс



Конкурс строительных  
объектов и материалов



Премия в сфере  
нового строительства  
и территориального развития

## СТРОЙМАСТЕР

Конкурс профессионального  
мастерства

## КАИССА

Премия профессионального  
сообщества риелторов

## ЗА ВКЛАД В СОЦИАЛЬНУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Почетная награда строителям  
от руководства города

# НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

«Лидер Групп» — это группа компаний и самодостаточная экосистема, которая позволяет нам реализовывать проекты от творческого замысла, до выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию. А после ввода объект передается в управление профессиональной команды управляющей компании «Лидер».

Структура ГК «Лидер Групп» работает как единый слаженный механизм. Это позволяет нам успешно реализовывать самые амбициозные, а порой, казалось бы, невыполнимые задачи, постоянно подтверждая звание лидеров строительной отрасли.

- ≡ ПРОЕКТИРОВАНИЕ
- ≡ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ≡ ДЕПАРТАМЕНТ ПРОДАЖ
- ≡ УПРАВЛЕНИЕ
- ≡ ПАРК СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ
- ≡ ПРОИЗВОДСТВО СТРОЙМАТЕРИАЛОВ



# ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

- ≡ ЛУЧШИЕ ЛОКАЦИИ  
И БОЛЬШОЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК
- ≡ БОЛЬШИЕ ОКНА  
И ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ ДО 5,8 М
- ≡ КИРПИЧНО-МОНОЛИТНЫЕ  
И СБОРНО-МОНОЛИТНЫЕ ДОМА
- ≡ ЗАКРЫТЫЕ ДВОРЫ,  
ОХРАНА И БЛАГОУСТРОЙСТВО
- ≡ УНИКАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА  
И ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ КВАРТИРЫ
- ≡ КОЛЯСОЧНЫЕ, ВЕЛОСИПЕДНЫЕ  
И ДУШ ДЛЯ ЖИВОТНЫХ
- ≡ РАЦИОНАЛЬНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ  
РЕШЕНИЯ И ЕВРОПЛАНИРОВКИ
- ≡ СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА  
И ПОДЗЕМНЫЕ ПАРКИНГИ
- ≡ ТЕРРАСЫ,  
МАСТЕР-СПАЛЬНИ И КАМИНЫ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ